

Nome	Comentário	Devolutiva
Adolfo L Fregotte / Viva Pacaembu	Como frequentador do clube municipal, morador do bairro do Pacaembu na Cidade de São Paulo, solicito que a concessão do complexo considere: - que seja conservado todo o projeto arquitetônico original do conjunto do Pacaembu (praça, estádio, complexo esportivo) como parte da memória da cidade. - que o bairro do Pacaembu é um dos poucos estritamente residenciais da cidade, portanto não deverá ter exploração comercial nem imobiliária dentro das novas instalações, seguindo as restrições do tombamento e da matrícula dos terrenos. Para isto acontecer, é fundamental que as restrições da ZCOR-1 circundante ao complexo sejam conservadas dentro dele. - que o estádio e o complexo esportivo sejam destinados estritamente à prática e exibição de atividades esportivas, finalidade para o qual foi concebido, sendo vedada a organização de qualquer outro tipo de evento seja ele musical, religioso ou de outra natureza. - que sejam providenciadas vagas de garagem subterrâneas com fácil acesso às avenidas Dr. Arnaldo e Pacaembu objetivando acabar com a invasão de “guardadores de carros” ou “flanelinhas” a cada evento realizado, nas imediações do estádio e nas ruas do bairro próximas ao mesmo. - que o nível do barulho gerado pelos jogos ou atividades esportivas organizadas no complexo se mantenha abaixo do que a lei indica, ou seja 45db diurnos e 40db noturnos. Para tanto solicitamos que seja considerada a instalação de abafadores ou redutores de som nas novas estruturas. - que todas as instalações do clube municipal do Pacaembu sejam reformadas, principalmente os banheiros e vestiários. - que sejam contratados novos professores e/ou empresas prestadoras de serviços para a prática de esportes dentro do clube, aumentando o oferecimento de horários para os munícipes ao longo do dia, das 6h00 às 20h00.	B C
M Cecília Turazzi	Como cidadã paulistana, moradora vizinha do Estádio do Pacaembu, considero que os estudos apresentados não possuem nenhum estudo de impacto de vizinhança. Até mesmo porque é desconhecido o que realmente será feito pelo futuro concessionário. Há apenas um estudo não vinculante, que diz que talvez o tobogã será demolido, que talvez será feito um estacionamento, que talvez a capacidade de público do Estádio seja drasticamente reduzida, que permitirá vários usos simultâneos, sem estimativa de público e capacidade. Acho que a ideia de parque suspenso não apresentou estudos, sobre o impacto ambiental, com comportamento da propagação do som em um fundo de vale. Acredito que os parâmetros de incomodidade do bairro circundante não será respeitado. Assim como a Praça Charles Miller, que hoje não possui nenhum tipo de fiscalização, com rachas, som alto em plena madrugada, e a Prefeitura ignora. Agora apresenta quimeras para uma área	C D F

	que não faz parte das obrigações do concessionário. A população não foi consultada em nenhum destes estudos. Aliás, na pequena consulta realizada, a população foi clara em dizer que deseja que o Pacaembu continue público. O projeto nem é definitivo, nem claro. Dizem que o novo projeto para o Pacaembu tem uma área, mas neste PIU, dá carta branca para o concessionário construir o dobro da área. O PIU tem que respeitar os parâmetros urbanísticos do bairro onde ele está inserido, que é tombado. A Associação dos moradores do entorno do Pacaembu, deve ter voz direta no Conselho Gestor. É a parte diretamente afetada. Isto é garantido pela Constituição do Estadual. Espero que Audiências Públicas sejam realizadas, mas é preciso que o projeto seja definitivo, claro, com estudos de impacto de vizinhança, impactos ambientais, e divulgado para população em meios de comunicação mais amplos . Cecilia Turazzi	
Viva Pacaembu por São Paulo	Viva Pacaembu por São Paulo, entidade sem fins lucrativos e que congrega moradores e usuários do bairro do Pacaembu, vem expor suas considerações quanto à consulta pública do Projeto de Intervenção Urbana - PIU Pacaembu, que está no ar em formato digital, durante o período de 29 de março a 18 de abril de 2018. Considerando as correspondências protocoladas junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento , nas datas de 15 de dezembro de 2017 e 26 de fevereiro de 2018, as quais expunham nossas considerações sobre o atendimento do Decreto 56.901/2016 em seu artigo 2º, sobre a importância dos direitos definidos na Constituição Estadual em seu artigo 180, e sobre a futura participação popular da comunidade do entorno, como parte interessada e determinante a ser ouvida para a caracterização dos aspectos territoriais e ambientais; a Associação Viva Pacaembu, vem através desta reiterar todas os questionamentos então realizados , uma vez que ainda não consideramos nosso pleito atendido. A Consulta Piu Pacaembu, afirma que encerrada a consulta pública, sugestões recebidas serão consolidadas e novamente publicado o PIU Pacaembu, em sua versão definitiva, com as justificativas para a incorporação ou não das contribuições recebidas. Outra vez, a Associação Viva Pacaembu, considera muito importantes os direitos definidos por nossa Constituição Estadual, em especial o artigo 180, item 2 :No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes. Ora, até então houve uma Consulta na Internet já analisada perguntando as previsões e expectativas das pessoas para o futuro do Estádio do Pacaembu, o que é um grave viés já que a Prefeitura Municipal nada apresentou para o cidadão avaliar. Tal consulta, como as atuais, não receberam qualquer publicidade por parte da Prefeitura	A B C D E G H

	Municipal, que atraíssem a qualquer participação, o que explica os pouquíssimos participantes, Ainda, nem toda a população tem conhecimento do site gestão urbana, e nem tem acesso à internet e computadores. Entendemos portanto que no PIU Pacaembu e nos demais PIUs da cidade, cabe à PMSP, respeitar a Constituição Estadual e organizar a devida participação e aprovação popular, incluindo a comunicação adequada para que esta realmente ocorra. O Diário Oficial da cidade é lido pelo mercado Imobiliário, mas não é lido pelo cidadão comum. Assim sendo, a sugestão é que as audiências públicas sejam asseguradas e comunicadas também por simples faixas aéreas distribuídas em todas as áreas de cada região atingida, além de outros meios de comunicação social adequados. Antes de seguir com a análise da consulta do PIU Pacaembu, é necessário algumas considerações quanto aos documentos apresentados na minuta do Edital de Concessão do Pacaembu, assim expomos os seguintes fatos : Conforme questionamentos já realizados pela Associação Viva Pacaembu por São Paulo, os documentos apresentados não apresentam todos os documentos financeiros necessários para análise, quando não apresentam os dados oficiais do Tribunal de Contas do Município, com justificativas de gastos x custos do equipamento em análise. Não apresenta se há dívidas com os clubes de futebol e se algum clube teve sua dívida perdoada por algum motivo. Os dados verbalizados, são dúbios, quando o próprio Secretário de Esportes hora diz que as contas não batem e em seguida em audiência pública declara que o Estádio do Pacaembu não dá prejuízo , que quem não fecha as contas é o CERET. As declarações entre o atual e o Ex Secretário de Esportes, também não batem. A Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, na Apostila Pacaembu muito além do Futebol ; conheça as opções que o Pacaembu oferece para realização de eventos em São Paulo e para a prática de atividades físicas e de lazer, apresenta 7 motivos para fazer eventos no Pacaembu. É muito peculiar, quando a Prefeitura afirma que o Pacaembu dá prejuízo , que um bom motivo para se optar pelo Pacaembu para realização de eventos seja: Preços médios acessíveis, calculados pelo poder público sem expectativa de lucro. Através das diretrizes formuladas pelo Condephaat e Conpresp, o projeto arquitetônico e programa a ser atendido, é apenas um Estudo Referencial, não vinculante. Não há obrigação de se atender ao programa. Somente é uma base para igualar valores de propostas de concessão. O Pacaembu não é uma área subutilizada, de acordo com o relatório do núcleo de gestão do Complexo Esportivo do Pacaembu, quando apresenta os dados em modalidades x alunos atendidos e capacidade máxima, um número maior de alunos, que vagas disponíveis, e também quando há fila de espera durante todo o ano, para alunos que não foram contemplados com inscrição. Não atende às necessidades de maior aproveitamento da terra urbana, nem na forma isolada, nem em seu conjunto, pois tem suas atividades adequadas ao uso de suas dependências e às atividades para o qual foi construído. Não se enquadra como área que demande	
--	--	--

	recuperação, reabilitação ou qualificação, Demanda apenas manutenção e modernização, maior conforto e atendimento às normas de segurança e acessibilidade. É desvirtuado em sua atuação como equipamento social para a população da cidade, se entregue à iniciativa privada. O equipamento está implantado na Regional da Sé, área antiga da cidade, onde as escolas não tem equipamentos adequados para a prática de esportes e com 70% da população na faixa etária de 15 a 59 anos, ou seja 2/3 da população em idade ativa. Acreditamos, que diminuir a capacidade de público do Estádio do Pacaembu, pode alterar drasticamente o interesse de clubes para fazerem jogos no Pacaembu. Quanto à consulta ao PIU Pacaembu, nossas considerações são as seguintes: Quanto à motivação: O Estudo Referencial apresentado é não vinculante, e o estudo financeiro não apresenta os dados oficiais do Tribunal de Contas do Município em sua totalidade. Os relatórios breve apresentados pelos órgãos de tombamento, em nenhum momento dão como válidos os projetos, e inclusive questionam e solicitam maiores informações, A Praça Charles Miller não faz parte da Zona de Ocupação Especial. Quanto ao quadro normativo: A justificativa de maior diversificação social dos usuários, por conta da linha 6, laranja do metrô, não passa de justificativa meramente oportunista, já que não existe prazo para reinício das obras, já que o tempo de execução (haja visto outras linhas) tem demorado anos, não leva em conta que a Estação Clínicas do Metrô já tem praticamente a mesma distância do Complexo, e já está em funcionamento, além da Estação Barra Funda de metrô, ônibus e trem, que já transportam diariamente usuários de várias partes da cidade para o complexo. Com certeza, será uma linha muito bem vinda, que facilitará o acesso à mais usuários. O PIU Pacaembu não oferece discussão pública, através da divulgação ampla e geral de um projeto definido. A População não pode oferecer qualquer sugestão, num projeto que desconhece, pois até agora foram apresentadas somente um Estudo Referencial que não é vinculante, onde não há certeza sobre a demolição do tobogã, sobre a construção de estacionamentos, sobre a construção de um novo prédio, apresentado com muitos anexos digitalizados, com falta de dados concretos. Deveria haver uma apresentação de fácil entendimento e audiências públicas. O detalhado Processo de Licenciamento Ambiental citado, não tem indicação de quando e como será estabelecido, se antes ou depois do decreto de aprovação, deixando inócua qualquer indicação estabelecida. Fala-se em diretrizes de Intervenção no Complexo e na Praça Charles Miller, que vão nortear o futuro Concessionário e a Municipalidade nas ações cabíveis. Como podem incluir na concessão a Praça Charles Miller se ela não é pertencente a área estabelecida como ZOE. Quanto à Caracterização Sócio Territorial e Ambiental Incluir a Subprefeitura de Pinheiros como parte da região abrangente só vem a reforçar a proximidade com linhas de metrô, corredores de ônibus e integração com transporte de outras áreas da cidade, indicando a facilidade de acesso de munícipes de várias regiões de São Paulo ao Complexo do Pacaembu, mas o bairro é	
--	--	--

	dividido entre Subprefeitura da Lapa e da Sé. Quanto à caracterização e Utilização do Complexo e da Praça Charles Miller. A Praça Charles Miller é administrada pela Subprefeitura da Sé, utilizada pela STE, pela CET e pela SEME, mas ela não faz parte do Complexo e não pertence a ZOE, apesar de ser fundamental ao escoamento do público usuário. Própria para dissipar multidões, ao contrário das ruas sinuosas, como Desembargador Paulo Passaláqua e Itápolis. Quanto à Proposta de transformação Urbana A proposta apresentada como por exemplo, a ampliação de atividades, podem ser oferecidas independentemente do PIU. Hoje ocorrem vários eventos, uns com mais ordem e fiscalização que outros. Alguns eventos oficiais, ocorrem com desrespeito à legislação e aos padrões de incomodidade. E notório que maioria dos eventos ocorrem com grande desordem e sem qualquer fiscalização, como vendas de peças automotivas, “pancadões”, corridas e carrinhos de controle remoto e seu comércio ilegal, food trucks sem autorização, comércio ilegal de camisetas de times de futebol, rachas automobilísticos com dia e hora marcados, etc. As propostas para Charles Miller não respeitam o tombamento do traçado do bairro e já foi prometida a recuperação da vegetação e do entorno quando da época da implantação do Museu do Futebol e nada foi feito. As fotos estão desatualizadas, pois na rotunda diante a Praça Charles Miller, na Avenida Pacaembu, foram plantadas dezenas de espécies nativas, oriundas de um Termo de Ajuste de Conduta, aprovado pela Secretaria do Verde do Município. A Praça Charles Miller, precisa de um Manual de Boas Práticas, para que os eventos aconteçam dentro da Lei, e com respeito aos moradores do entorno e com uma logística que não cause incomodidade ao bairro circundante. Sugerir que a ampliação das atividades gerará uma maior receita que deverá garantir as condições de manutenção do bem tombado, é o mesmo que dizer que a concessão não garante a manutenção do bem, apenas dará ao concedente a possibilidade de exploração econômica. Quanto à diretrizes de Intervenção Preservação Integral do Complexo – A demolição do Tobogã já descaracteriza essa preservação. Parque urbano aberto à população – Os parques tem hora de abertura e fechamento para população. Qual será? Maior eficiência nos serviços prestados à população é uma garantia que não se pode dar de antemão, já que não se sabe quem prestará estes serviços, nem tampouco se mudará as regras de inscrição para acesso às aulas regulares, de acesso aos usuários que treinam no complexo, utilizando-se da infraestrutura do local de forma gratuita. Recuperação da condição de centro de referência de esportes. Quando se perdeu esta referência? Várias atividades inovadoras vêm sendo desenvolvidas, como o rugby, e o campeonato de jogos medievais que acontecerá esta semana. O futebol feminino poderia ser mais incentivado no país que se intitula o País do Futebol. Quanto à Diretrizes de Preservação do Complexo Tombado. Muito bem declarado neste item, a manifestação dos órgãos colegiados só se dá mediante proposta concreta, seja para intervenção em bens tombados, seja na intervenção em área envoltória,	
--	--	--

	isso significa dizer que as observações apresentadas se dão com base em referências e pretensões. Essas apresentam uma série de questionamentos e solicitação de informações. Nas diretrizes estabelecidas: admissível a demolição do Tobogã, não condiz com garantir a preservação nem a construção independente dos edifícios tombados uma vez que o mesmo será demolido, mas faz parte do tombamento. Integrar através de estrutura criada a ligação entre as ruas Desembargador Paulo Passaláqua e Capivari, não se apresenta croqui deste interferência que também modifica o traçado do bairro. Quanto à diretrizes de Intervenção na Praça Charles Miller A valorização da Praça e a Supressão das vagas de estacionamento de zona Azul nos parece risível, visto que a Associação Viva Pacaembu sempre foi contrária a esta destinação, mas não foi acatada pelos órgãos responsáveis, assim como também propôs a retirada da banca de jornal, a venda de camisetas, o comércio irregular, totem do Rotary que cobre visualmente a fachada do Estádio, assim como o relógio, mas nunca foi atendida. A recuperação da Praça, item obrigatório na reforma e instalação do Museu do Futebol não foi realizada, como a Viva Pacaembu sempre cobrou. Quem realizará esta recuperação: a Municipalidade ou a Concessão, quando esta área não faz parte da área de intervenção proposta em Lei? Nos questionamentos realizados pela população na ínfima consulta pública realizada, o estacionamento era uma preocupação comum. Em suas respostas, o poder público afirma que o estacionamento será construído subterrâneo, onde hoje é o tobogã. A demolição do Tobogã, condição para a execução do estacionamento, é intervenção que não integra o escopo de obrigações do futuro concessionário, mas que aqui foi considerada, pelo impacto positivo nas condições de utilização do Centro Esportivo e da Praça. Se não faz parte do escopo de obrigações, o concessionário receberá pronta a demolição custeada pelo poder público para o benefício de estacionamento? Que diretrizes ambientais estes estacionamento subterrâneo deverá atender, quando há um córrego encanado no local? Onde seria os acessos deste estacionamento? Qual o impacto no trânsito de ruas sinuosas, onde frequentemente há acidentes com capotamentos? A iluminação da fachada já existe. Quanto aos parâmetros urbanísticos O projeto referencial não vinculativo, apresenta estudo para coeficiente de aproveitamento de 1,12. Mas sem qualquer estudo permite chegar a 2. Sem estudo do impacto no aumento de área construída, com o aumento da capacidade de usuários. Qual estudo do impacto no trânsito na região? Qual estudo do impacto no entorno? Qual impacto de se permitir vários usos simultâneos e incompatíveis com o entorno residencial. O Coeficiente de Aproveitamento deve ser o mesmo do bairro ZER tombado, com restrições de loteador, onde o equipamento Estádio está inserido, que é 1. O gabarito máximo também deve ser o mesmo do bairro ZER tombado, com restrições de loteador, onde o equipamento Estádio está inserido, que não ultrapassa 9 m ou 10m de altura. Deve respeitar taxa de permeabilidade do bairro ZER tombado, com restrições de loteador,	
--	---	--

	onde o equipamento Estádio está inserido, que é 30% e não 22%. Com tantos usos que podem ser instalados simultaneamente, como definir a capacidade populacional, e definir o impacto na região do entorno ? Não foi apresentado nenhum estudo. Se optarem por não demolir o tobogã, como será resolvido a questão estacionamento? Nenhuma outro estudo de viabilidade foi apresentado. Um comunicado da Administração do Complexo, fixado no mural de comunicados do Complexo e ilustra muito bem como o estacionamento composto de 155 vagas, já está operando na sua capacidade máxima, assim como ilustra o movimento real de usuários no Complexo. Consideramos de suma importância que o PIU apresente os estudos assegurados pelo Decreto 56.901, de 29 de março de 2016, que no seu Artigo 2º, define que deverão preceder o processo de elaboração do PIU, no mínimo: I- diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos sócio territoriais e ambientais; II- programa de interesse público da futura intervenção, considerando sua diretriz urbanística, a viabilidade da transformação, o impacto ambiental ou de vizinhança esperado, a possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área e o modo de gestão democrática da intervenção proposta. Quanto aos Mecanismos de Financiamento das Intervenções propostas A possibilidade de atividades assessórias que gerem receita suficiente para amortizar investimentos, não é clara, e muitos usos não são condizentes com a área envoltória, sem apresentação de estudos ambientais, de uma área de fundo de vale, com ruas estreitas e sinuosas inseridas num bairro estritamente residencial. Quanto ao Modelo de Gestão Quanto ao Conselho Gestor, é imprescindível que seja formado por cidadão eleitos pela região ou indicados pelas entidades cujo âmbito de trabalho esteja na região concernente ao PIU e à Concessão. Outro detalhe a ser analisado refere-se ao uso do título eleitoral, ligado ao endereço para a definição da Prefeitura Regional do pleito não majoritário dos Conselhos Participativos em apreço. As Prefeituras Regionais da Sé, da Lapa e de Pinheiros abrangem amplos distritos distantes do Estádio do Pacaembu. A Lapa, por exemplo contempla os distritos: Perdizes, Lapa, Barra Funda, Vila Leopoldina, Jaguaré e Jaguará. Os Conselhos Participativos são formados por pessoas que doam seu tempo para apoiar a PMSP. Os Conselhos Participativos, sendo órgãos Consultivos, formados através de pleito não majoritário, não substituem a participação popular direta. Para adequadamente avaliar esta afirmação, verificamos que houve abaixo de 500 votos para o Conselho Participativo em cada Prefeitura Regional citada. Só o bairro do Pacaembu tem mais de 10.000 moradores no entorno do Estádio do Pacaembu aos quais certamente cabe o direito de pleitear a participação direta no Conselho Gestor da Concessão do Estádio do Pacaembu. Outra vez, a importância de se respeitar a Constituição Estadual, no seu Artigo 2º : Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão: I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a	
--	--	--

	garantia do bem-estar de seus habitantes; II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes; III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural; IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública; V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida; VI - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos; A Associação Viva Pacaembu Por São Paulo vem, através desta, solicitar que o PIU- Programa de Intervenção Urbana Pacaembu, considere de antemão os fatos supracitados, de forma que se garanta assim, a compatibilidade dos objetivos do PIU Pacaembu com estas diretrizes de política urbana municipal já existentes. Atenciosamente, lenidis Benfatti Presidente do Conselho Deliberativo - Viva Pacaembu por São Paulo	
Helena Maria de Campos Magozo	-A Municipalidade deve garantir amplo direito de participação popular e de escuta da comunidade do entorno quando da melhor definição da intervenção urbana pretendida, PIU e de seus aspectos territoriais e ambientais (Decreto Estadual 56901/2016)- Devem ser garantidas a transparência e precisão de informações sobre os gastos, custos, isenções e receitas advindas do Estadio e complexo esportivo.- Transparência no fornecimento dos dados sobre o uso do Complexo Esportivo, vagas, professores, horários, modalidades de atendimento, alunos atendidos.- Apresentação de estudo claro e definido sobre a eventual diminuição de capacidade de publico do Estadio do Pacaembu, no caso de confirmação de demolição do tobogã receita do eventual futuro concessionário.- Estudo sobre a construção de estacionamento, responsabilidade, custo/beneficio para a Municipalidade. - Estudo claro sobre a eventual construção de novo prédio e respeito 'as normas de uso e ocupação do solo da ZER. - Papel da praça Charles Miller na dissipação de multidões e responsabilidades na sua organização e na fiscalização de seu uso, uma vez que não faz parte do PIU . - Apresentar o Estudo de ligação entre as ruas Desembargador Paulo Passalaqua e Capivari e de como se dará a integração ao tecido urbano. Preocupo-me com estas questões , enquanto moradora do Pacaembu e associada da Viva Pacaembu por São Paulo.	F G
Mariana Ferraz	Após análise da minuta do Piu Pacaembu, na qualidade de moradora do bairro do Pacaembu, venho apresentar minhas considerações. Considero impossível avaliar o impacto de vizinhança, o impacto ambiental, o impacto no trânsito da região, de posse do estudo apresentado. O concessionário não possui obrigação de seguir o estudo apresentado, sendo este considerado não vinculante. O	B

	concessionário pode construir muito mais área do que a definida em estudo, de acordo com o parâmetro coeficiente de aproveitamento definido por esta minuta. Sem estudo de impacto algum ? Os parâmetros devem ser mais restritivos, e respeitar os parâmetros do bairro tombado que o circunda, com taxa permeabilidade de 30%, ao invés de 22%, assim como os demais parâmetros . Os usos permitidos simultaneamente, não apresentam um estudo de capacidade populacional. Quem nos garante que o local não será usado para baladas e festas ? A diretriz de intervenção - preservação integral do complexo, só será atendida se não demolirem o tobogã. Este parque aberto a população, tipo roof-top, não pode ser palco de festas e baladas, pois o som num fundo de vale, se amplia e não atenderá os parâmetros de incomodidade do bairro circundante. Inclusive, deve possuir horário de funcionamento condizente . O bairro circundante, deve fazer parte do conselho gestor, pois é a parte diretamente afetada e o diálogo deve ocorrer sem interferências. O Conselho Participativo engloba vários bairros distantes do Complexo e trata de diversos assuntos.	
Regina Zaidan P Mendes	Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho integra o Complexo Esportivo do Pacaembu e é um bem tombado da Capital. Como tal é um referencial importante não só para os paulistanos, mas para todo brasileiro já que, dentro de seus muros ocorreram partidas memoráveis dos mais diferentes esportes além do futebol, como atletismo, tênis e boxe. Esportistas nacionais e internacionais marcaram, com suas presenças ilustres, a história deste lugar que é um monumento de todos nós. Situado num fundo de vale e hoje assentado sobre um piscinão, as intervenções que ali se fizerem repercutirão na dinâmica urbana e cujo entorno também é tombado pelo Condephaat e Conpresp. Ressalte-se que é uma região da cidade que não sofre a degradação de outras partes, visto que é cercada em sua maioria por moradias unifamiliares – ZR-1. A topografia favorece a reverberação e ampliação do ruído que chega a atingir os bairros periféricos ao local. O Complexo é bastante frequentado, desde a piscina, passando pelas quadras e pistas de atletismo. As atividades ali praticadas, todas ligadas ao esporte, é franqueada a qualquer cidadão. As aulas e os horários têm fila de espera, tão grande é a sua procura. O acesso ao Estádio é limitado a algumas avenidas como a Avenida Pacaembu e Avenida Dr Arnaldo. As demais vias, são estreitas e sinuosas, contando com uma calçada restrita à circulação dos pedestres, sem margem para aumento do fluxo de veículos e de passantes. O perfil das ruas não favorece nem o estacionamento dos carros nem a sua circulação e impede uma boa fiscalização dos órgãos competentes para inibir, ambulantes, traficantes e estacionamento irregular, tão comum nos dias de jogo – prevendo que o afluxo seja diário, projeta-se uma degradação do bairro, hoje responsável por uma parte significativa da ecologia paulistana	C

	(zona de calor, arborização, fauna e flora). Atenciosamente Regina Zaidan P Mendes	
Marias Amélia Perrone/Viva Pac	: Gostaria que contemplasse mais consulta pública, principalmente com os moradores do entorno, porque nenhum projeto mostrou preocupação com estudos de impacto do entorno tombado, pelo menos até agora. Não há estudo sobre o impacto do entorno com as modificações propostas. Há necessidade de estudo do impacto ambiental, tanto das áreas verdes como dos ruídos provocados pela modificação do complexo. Principalmente na derrubada do Tobogã para estacionamento subterrâneo, há rio passando ali? Tem estudo sobre isso? A preservação tem que ser mantida. O gabarito para a ZER, bairro tombado de 9 ou 10 metros de altura, está contemplado?	B C G
Suely Mandelbaum	Considerando que o Estádio Municipal do Pacaembu é um patrimônio de todos paulistanos, tanto histórico quanto à sua oferta de esportes variados a todos, e, considerando que gerar lucro não é atribuição da Prefeitura, sou contra a concessão deste equipamento à iniciativa privada. Considero muito importantes os direitos definidos por nossa Constituição Estadual, em especial o artigo 180, item 2: No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes. Ora, até então houve uma Consulta na Internet já analisada perguntando as previsões das pessoas para o futuro do Estádio do Pacaembu o que é um grave viés já que a PMSP nada apresentou para o cidadão avaliar. Tal consulta, como as atuais, não receberam qualquer publicidade por parte da PMSP que atraíssem a qualquer participação o que explica os poucos participantes. Ainda mais, nem todos os moradores concernentes tem acesso a internet, e tal acesso só poderia ser garantido caso houvesse uma distribuição de computadores à população por parte da PMSP para a execução da tarefa por ela pretendida. Entendo portanto que no PIU e na Concessão do Pacaembu, e nos demais PIUs da cidade, cabe à PMSP respeitar a Constituição Estadual e organizar a devida participação popular e aprovação popular incluindo a comunicação adequada para que esta participação realmente ocorra. O Diário Oficial da Cidade é lido pelo mercado imobiliário, mas, não é	F

	lido pelo cidadão comum – que é uma categoria difícil de atingir e organizar; neste caso a sugestão é que as Audiências Públicas sejam asseguradas e comunicadas também por simples faixas aéreas distribuídas em todas as áreas de cada região atingida, além de outros meios de comunicação social adequados. Quanto ao Conselho Gestor, é imprescindível que seja formado por cidadãos eleitos pela região ou indicados pelas entidades cujo âmbito de trabalho esteja na região concernente ao PIU e à Concessão. Outro detalhe a ser analisado refere-se ao uso do título eleitoral, ligado ao endereço, para a definição da Prefeitura Regional do pleito não majoritário dos CPs em apreço. As Prefeituras Regionais da Sé, da Lapa e de Pinheiros abrangem amplos distritos distantes do Estádio do Pacaembu. Os Conselhos Participativos são formados por pessoas que doam seu tempo para apoiar a PMSP. Os Conselhos Participativos, sendo órgãos Consultivos, formados através de pleito não majoritário, não substituem a participação popular direta. Para adequadamente avaliar esta afirmação, verificamos que houve abaixo de 500 votos para o CP em cada Prefeitura Regional citada. Só o bairro do Pacaembu tem mais de 10.000 moradores no entorno do Estádio do Pacaembu aos quais certamente cabe o direito de pleitear a participação direta no Conselho Gestor da Concessão do Estádio do Pacaembu.	
--	--	--

A. Preservação do projeto arquitetônico original

As intervenções propostas para o Complexo estão condicionadas à observância das diretrizes dos órgãos de preservação. O Tobogã foi edificado nos anos 1970, no local da concha acústica original, e não teve valor de preservação reconhecido nas Resoluções de Tombamento. A proposta de demolição do Tobogã restabelece a integração entre o Estádio e o Centro Poliesportivo, rompida pela construção dessa estrutura.

B. Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos propostos para o Complexo estão em conformidade com as disposições da Lei de Zoneamento (Lei Municipal 16.402/2016, art. 15, § 1º). Trata-se dos parâmetros autorizados para quaisquer das Zonas de Ocupação Especial da Macroárea de Urbanização Consolidada, caso da ZOE do Pacaembu.

C. Proposta de utilização do Complexo, atendimento aos parâmetros de incomodidade e impacto no entorno

As atividades autorizadas no Decreto Municipal n.º 3.459 de 13 de fevereiro de 1957, que disciplina o uso das dependências do Estádio Municipal do Pacaembu, já incluíam, além dos jogos de futebol e de competições esportivas, “hospedagem de esportistas” e “demonstrações cívicas, esportivas, culturais ou que envolvam interesse geral”. A proposta apresentada no projeto de referência apenas atualiza esse elenco de possibilidades.

O Complexo se enquadra na subcategoria de uso nR3, grupo de atividade nR3-3 - Serviço Público Social Especial - Equipamentos de esporte e lazer de referência municipal, com lotação superior a 2000 lugares, tais como: - Clubes Desportivos com Estádios - Autódromo - Ginásios esportivos, cujo grau de incomodidade supera o de qualquer dos grupos de atividades propostos para os empreendimentos associados. De toda forma, a proposta de intervenção estará sujeita ao atendimento da legislação vigente, quanto à análise de Polo Gerador de Tráfego, aos parâmetros de incomodidade e à mitigação dos demais impactos verificados por ocasião de seu processo de licenciamento.

D. Restauração e reforma do Complexo

- **Complexo**

As necessidades do Complexo relatadas pela área técnica da SEME foram incorporadas aos encargos de obras. Assim, foi exigida a modernização dos sistemas elétrico, hidráulico, de telecomunicações, de Tecnologia da Informação e de ar condicionado do Complexo.

Em especial, sobre o de telecomunicações, é exigido que o novo sistema permita a conexão com veículos de transmissão de jogos e eventos em diversos pontos do equipamento, de forma a possibilitar o menor impacto possível nas ruas do entorno. O objetivo de garantir a manutenção da vocação do Complexo como centro de referência esportivo foi um delineador da construção dos encargos, assim, é necessário que o equipamento comporte a realização e a transmissão dos eventos realizados em seus espaços.

Os encargos de sinalização buscam facilitar a localização e informação do usuário de forma universal. Uma das diretrizes que conduziram a elaboração desses encargos era a de reforçar o caráter da acessibilidade comunicacional do Complexo. Ressalta-se que a sinalização engloba inclusive àquela relacionada aos empreendimentos associados facultativos e a proposta deve ser aprovada pelo Poder Concedente.

- Estádio

A construção dos encargos de obra referentes ao Estádio buscou efetivar a sua modernização e elevação do padrão de conforto, de modo a permitir que o local esteja apto a concorrer com outros equipamentos da cidade e do país pela realização de jogos de futebol e eventos.

Os realizadores de eventos avaliam a percepção do público quanto ao padrão de conforto oferecido pelos espaços, sendo um dos principais fatores para a escolha do local para a realização de um dado evento, ao lado da facilidade de acesso. Considera-se que o Estádio do Pacaembu é privilegiado em relação a sua localização, pois oferece acesso por diferentes modais de transporte público.

O padrão de conforto, então, torna-se um fator determinante no sentido de reforçar a posição do espaço como referência para realização de jogos e eventos. Para tanto, foi considerado o conforto e a segurança não só para o público, mas também para a imprensa, esportistas e outros atores relacionados.

Destaca-se a reforma dos sanitários existentes e implantação de novos, a substituição dos assentos existentes, a complementação da iluminação e a instalação de geradores de energia com painel de transferência automática. Esses geradores deverão manter todos os sistemas primários em operação, incluindo o sistema de iluminação do campo, no caso de falta de atendimento da rede principal de energia.

As exigências de recuperação estrutural das arquibancadas do Estádio foram fruto de diagnóstico da SEME a respeito das necessidades de reparos das estruturas.

- **Centro Poliesportivo**

Os encargos de obra referentes ao Centro Poliesportivo também foram construídos visando à modernização do espaço e à promoção de conforto aos usuários e baseados no diagnóstico dos técnicos da SEME.

Os encargos também derivam do cuidado em preservar e valorizar os aspectos do conjunto arquitetônico tombado, exemplificado na necessidade de reformar e recuperar a cobertura do Ginásio de Tênis, com o alinhamento dos arcos da estrutura interna de madeira, e na recuperação do muro de arrimo do entorno do Centro Poliesportivo, bem como das áreas livres de integração entre os equipamentos.

E. Condições de utilização do Complexo

A concessão não implicará a restrição do uso do Complexo pela população, nos moldes atuais.

Cabe destacar que o Complexo do Pacaembu se configura com um dos 46 (quarenta e seis) Centros Esportivos (CEs) municipais, oferecendo aulas e atividades gratuitas disponibilizadas pela SEME, que exigem preenchimento de cadastro e confecção de uma carteirinha de identificação. Portanto, já existe um quadro de associados ao Complexo, que hoje conta com aproximadamente 11 mil membros.

A obrigação da manutenção do Quadro de Associados tem o intuito de dar continuidade à política de incentivo ao esporte da SEME, de forma que os usuários já associados possam manter a sua condição sem incorrer em transtornos burocráticos. As novas regras para associação e desassociação dos membros do quadro deverão ser propostas pela Concessionária e aprovadas pela SEME, de forma a garantir que a Concessionária estabeleça regras coerentes com o seu diagnóstico da operação do Complexo e que a Secretaria avalie a pertinência das regras de forma a resguardar o interesse público.

Além disso, alguns encargos operacionais têm como objetivo reforçar a perspectiva do Complexo como espaço de convivência, de forma que o Estádio, o Centro Poliesportivo e até mesmo eventuais empreendimentos associados sejam espaços que congreguem diferentes atividades e sejam convidativos ao cidadão.

Dessa maneira, é estimulada a simultaneidade de uso dos diversos espaços e consta como obrigação da Concessionária ceder o uso do Centro Poliesportivo para utilização não onerosa do Poder Concedente por um número mínimo de horas por equipamento, de forma a destinar tais horas para a manutenção das atividades esportivas públicas da SEME realizadas atualmente, além do incentivo para que a Concessionária promova atividades gratuitas de caráter esportivo, recreativo, de lazer e/ou cultural no Complexo, incluindo atividades de paradesporto, a serem consideradas para efeito de mensuração dos níveis de desempenho.

F. Conselho Gestor

Em atendimento à solicitação, o Grupo Gestor do PIU terá dois representantes eleitos entre os residentes no âmbito do tombamento do Bairro do Pacaembu. O Grupo Gestor fará o acompanhamento da implantação do PIU e será um canal de comunicação dos munícipes, garantindo a transparência de todas as etapas da intervenção.

G. Praça Charles Miller

Pretende-se que a Praça Charles Miller ganhe um protagonismo como espaço de lazer da população, atendidas as diretrizes de preservação. A Praça não está incluída na proposta de concessão, mas poderá abrigar atividades recreativas e esportivas, relacionadas à programação do Complexo.

H. Receitas e despesas

As informações relativas a receitas e despesas do Complexo estão disponíveis no portal transparência da Prefeitura e são as oficiais da SEME.